

# Hur får kommunala mål gällande hållbar utveckling genomslag i detaljplaner

– En studie av Gävle Strand

*Hanna Gullberg*



Kandidatarbete 15 hp  
Landskapsarkitektprogrammet - Uppsala  
Institutionen för stad och land  
Uppsala 2021

Titel: Hur får kommunala mål gällande hållbar utveckling genomslag i detaljplaner  
– En studie av Gävle Strand

Engelsk titel: How will municipal goals regarding sustainable development impact  
detailed development plans - A study of Gävle Strand

© Hanna Gullberg

Handledare: Sylvia Dovlén, SLU, institutionen för stad och land

Examinator: Antoinette Wärnbäck, SLU, institutionen för stad och land

Biträdande examinator: Vera Vicenzotti, SLU, institutionen för stad och land

*SLU, Sveriges lantbruksuniversitet*, fakulteten för naturresurser och jordbruksvetenskap

Institutionen för stad och land, avdelningen för landskapsarkitektur

Omfattning: 15 hp

Nivå: Grundnivå G2E

Kurs: EX0861, Självständigt arbete i landskapsarkitektur

Kursansvarig institution: institutionen för stad och land

Program: Landskapsarkitektprogrammet – Uppsala

Nyckelord: Hållbar utveckling, social hållbarhet, ekologisk hållbarhet, segregation,  
biologisk mångfald, ekosystemtjänster, urban miljö och planprocess.

Omslagsbild: Gävle Strand, 23 september 2019 av Joakim Hellberg

Alla bilder i arbetet används med erforderliga tillstånd.

Publiceringsår: 2021

Publiceringsort: Uppsala

Elektronisk publicering: <https://stud.epsilon.slu.se/>

## Publicering och arkivering

Godkända självständiga arbeten (examensarbeten) vid SLU publiceras elektroniskt. Som student äger du upphovsrätten till ditt arbete och behöver godkänna publiceringen. Om du kryssar i **JA**, så kommer fulltexten (pdf-filen) och metadata bli synliga och sökbara på internet. Om du kryssar i **NEJ**, kommer endast metadata och sammanfattning bli synliga och sökbara. Fulltexten kommer dock i samband med att dokumentet laddas upp arkiveras digitalt.

Om ni är fler än en person som skrivit arbetet så gäller krysset för alla författare, ni behöver alltså vara överens. Läs om SLU:s publiceringsavtal här: <https://www.slu.se/site/bibliotek/publicera-och-analysera/registrera-och-publicera/avtal-for-publicering/>.

☒ JA, jag/vi ger härmed min/vår tillåtelse till att föreliggande arbete publiceras enligt SLU:s avtal om överlåtelse av rätt att publicera verk.

☐ NEJ, jag/vi ger inte min/vår tillåtelse att publicera fulltexten av föreliggande arbete. Arbetet laddas dock upp för arkivering och metadata och sammanfattning blir synliga och sökbara.

# Sammandrag

*Hållbar utveckling* är ett högaktuellt ämne såväl globalt som lokalt. För att leda samhället i en *hållbar utveckling* skapas det planer och strategier från en global skala till en lokal skala. De större skalornas mål och strategier ska fungera som vägledning vid en mer specifik planering på en lokal skala. Om det ska skapas en *hållbar utveckling* i praktiken är det således viktigt att målen från en större skala tolkas rätt och sedan appliceras på en lägre skala korrekt. I det här arbetet granskas *planprocessen* genom en studie av ett specifikt fall. Genom dokumentanalys och intervju så granskas hur väl detaljplanen för *Gävle Strand etapp 2* följer Gävle kommuns mål gällande *hållbar utveckling*, specifikt *segregation* och *biologisk mångfald*. Resultatet visar på en diskrepans mellan kommunens målsättning och de effekter detaljplanen leder till om den utförs i praktiken. Diskrepansen leder till en diskussion om hur man kan implementera *hållbar utveckling* i detaljplaner i praktiken, exempelvis genom olika verktyg i planprocessen och genom konkreta mål om ekosystemtjänster.

## Abstract

*Sustainable development* is a highly topical issue both locally and globally. To lead society in a *sustainable development*, plans and strategies have been created from a global scale to a local scale. The goals and strategies of the larger scales should serve as a guide when planning more specifically on a local scale. Therefore, if *sustainable development* is to be created in practice, it is important that the goals from a larger scale are interpreted in the right way and then applied correctly on a lower scale. In this work, the *planning process* is examined through a study of a specified case. Through document analysis and interview, it is examined how well the Detailed Development Plan for *Gävle Strand stage 2* follows Gävle municipality's goals regarding *sustainable development*, specific regarding *segregation* and *biodiversity*. The result shows a discrepancy between the municipality's objective and the effects the detailed plan will lead to if it is implemented in practice. The discrepancy leads to a discussion on how to implement *sustainable development* in detailed plans in practice, for example through various tools in the planning process and through concrete goals for ecosystem services.

# Innehåll

1. Inledning.....	1
1.1 Syfte .....	2
1.2 Frågeställning .....	2
2. Avgränsningar .....	2
3. Metod och material .....	3
3.1 Val av studieområde .....	4
3.2 Dokumentgranskning .....	4
3.3 Intervju .....	5
4. Bakgrund .....	5
4.1 Gävle Strand – stadsdel i Gävle .....	5
4.2 Hållbar utveckling av urban miljö .....	7
4.3 Lagstiftning för att främja måluppfyllandet .....	7
4.4 Lagstiftning för att främja måluppfyllandet .....	8
4.5 Arbete för segregationsmål.....	8
4.6 Biologisk mångfald .....	8
5. Resultat .....	9
5.1 Planprocess .....	10
5.1.1 Planprocessens steg.....	10
5.1.2 Plansystemet .....	11
5.1.3 Politik – en aktör som styr planutformning .....	11
5.1.4 Byggherrar – en aktör som styr planutformning .....	11
5.1.5 Glapp mellan detaljplan och övergripande mål .....	12
5.2 Social hållbarhet .....	13
5.2.1 Problematik i behandling av sociala frågor .....	13
5.2.2 Miljömål i översikts- och detaljplaner .....	13
5.2.3 Varierad demografisk sammansättning genom varierade bostadsformer .....	13
5.2.4 Homogen sammansättning – segregation .....	14
5.3 Ekologisk hållbarhet.....	15
5.3.1 Eftersträvad karaktär av grönytorna .....	15
5.3.2 Konsekvenserna av det ansett låga grundtillståndet.....	15
5.3.3 Gävle kommuns miljömål .....	15
5.3.4 Klimatförändringar och grönytor.....	16
5.3.5 Biologisk mångfald .....	16
6. Diskussion .....	17
6.1 Metod .....	17
6.2 Resultatdiskussion .....	18
6.2.1 Segregation.....	18
6.2.2 Byggherrar .....	19
6.2.3 Plansystemet .....	19
6.3 Framtida studier .....	20

# 1. Inledning

Konceptet *hållbar utveckling* är sedan de Förenta Nationernas (FN:s) rapport *Vår gemensamma framtid* år 1987 ett allmänt vedertaget och aktuellt ämne (Brundtland & Hägerhäll 1988). För att skapa förutsättningar för *hållbar utveckling* utformas planer och strategier på olika skalor och nivåer där en övergripande plan är generell och specificeras alltmer i de underliggande nivåerna (United Nations 2015). Ett viktigt exempel på en planbeskrivning på en global skalnivå är FN:s handlingsplan *Transforming our world: the 2030 Agenda for sustainable Development* (United Nations 2015), en plan som innefattar globala mål och strategier för *hållbar utveckling*. År 2015 antog Sverige denna handlingsplan (ibid.), och för att underlätta uppfyllandet av de globala målen har Sverige inrättat lagstiftning och utformat nationella miljömål baserade på handlingsplanen (Naturvårdsverket 2012). *Plan- och bygglagen* (PBL 2010:900) och *Miljöbalken* (SFS 1998:808) är exempel på lagstiftning som behandlar mål för *hållbar utveckling*.

Enligt Bahrainy (2015) sker ett tolkningsarbete när planläggare översätter mål och strategier från en global skala till en mer detaljerad nivå. Detta grundar han på att målen och strategierna appliceras olika beroende på miljöer med olika förutsättningar (Bahrainy 2015, s.1). Beauregard jämför den ömsesidiga relationen mellan två skalnivåer med orden "thinking globally, acting locally" (Beauregard 1995). Enligt Bahrainy (2015) kan tolkningsarbetet mellan skalnivåer vara problematiskt. Han menar att om hållbarhet ska gå från att vara ett vagt teoretiskt ideal till att ske i praktiken så ligger utmaningen för planerare att skapa förutsättningar framför allt på en lokal nivå (Bahrainy 2015, s.18). Även i en studie om regenerativ forskning om campusområden problematiseras översättningen av planprocessen mellan olika skalor (Bergquist, Hempel & Lööf-Gren 2019). De menar att även om ambitionen att jobba för *hållbar utveckling* finns, så är risken att det förblir ett abstrakt mål som inte får verkan i praktiken. Ett citat ur artikeln som direkt belyser detta är; "Too often in the planning process, desires for a more sustainable future remain as abstract goals or general statements." (Bergquist, Hempel & Lööf-Gren 2019, s.566).

I United Nations Environment Programme fastslås att merparten av alla miljöproblem kan spåras, direkt eller indirekt, till urbana miljöer (United Nations 2002, s.28). *Hållbar utveckling* av stadsmiljö konstateras därför vara av hög prioritet (ibid, s.28). Bahrainy understryker vikten av *hållbar utveckling* i *urban miljö* med orden;

Therefore, the question with regard to the issue of sustainability in urban areas is no longer 'should it be done?' or 'can it be done?' as we already know the answer: 'It must '.

(Bahrainy 2015 s.2)

Med denna bakgrund fastslås vikten av att mål och strategier på en global skala tolkas och appliceras på en detaljerad och lokal nivå, samt betydelsen av att *hållbar utveckling* verkställs i praktiken i urbana miljöer.

Arbetet med *hållbar utveckling* är omfattande med många olika aktörers inflytande; såväl globala som regionala, privata som offentliga etcetera (Regeringskansliet 2004).

Betydelsen av omfattningen som diverse aktörer influerar planprocessen studeras av såväl forskare som i offentliga myndigheter. Andersson et al. (2015 s.51) lyfter flera faktorer som direkt påverkar aktörers implementering av miljömål; exempelvis resursbrist, kunskapsbrist och intressekonflikter. Enligt Boverket (2019a) är det i högsta grad aktörer så som exploatörer, byggherrar och fastighetsägare som är drivande i plan- och byggprocessen, inte staten eller kommunen.

Med detta som bakgrund vill jag studera hur mål om *hållbar utveckling* verkställs i praktiken i utformandet av detaljplaner. Jag har valt att belysa detta genom att välja en detaljplan över ett bostadsområde i Gävle. Området är ett gammalt industriområde, ett sådant område som restaureras och byggs om för att gynna miljömål och *hållbar utveckling*. Detta gör studien av den särskilda detaljplanen till ett belysande exempel. Jag kommer samtidigt att studera vilka aktörer som har haft inflytande i planprocessen gällande den specifika detaljplanen.

## 1.1 Syfte

I denna studie undersöks hur berörda planerare arbetar med kommunens och regeringens mål om *hållbar utveckling* i urbanplanering i praktiken. Studien ämnar synliggöra tolkningsarbetet mellan olika skalnivåer, specifikt vad gäller arbetet att främja *biologisk mångfald och motverka segregation*, vid utformandet av detaljplaner. Studien syftar samtidigt att belysa hur planprocessen påverkas av diverse aktörer som påverkar det faktiska utformandet av målen gällande hållbar utveckling. För att synliggöra detta har jag studerat ett specifikt fall, *Gävle Strand etapp 2*, Gävle.

## 1.2 Frågeställning

Hur förhåller sig detaljplanen *Gävle Strand etapp 2* till kommunens och regeringens mål om *hållbar utveckling* gällande *segregation* och *biologisk mångfald*?

# 2. Avgränsningar

Dokumentet granskades ur dimensionerna *social och ekologisk hållbarhet* med ytterligare avgränsning i underkategorier. Dimensionen *ekonomisk hållbarhet* berörs inte i den här studien. För den sociala dimensionen är det underkategorin *segregation* som studerades eftersom det är ett av regeringens högt prioriterade delmål vad gäller boende och stadsplanering. För den ekologiska dimensionen studerades underkategorin *biologisk mångfald* eftersom det är högaktuellt från såväl en global till en regional nivå.

Geografiskt avgränsades arbetet till den mark som innefattas av detaljplanerna för Gävle Strand, det vill säga en stadsdel i Gävle tätort. Anledningen till att arbetet avgränsats till en tätort är att det anses vara av hög prioritet att se över och förstärka *hållbar utveckling* i urbana miljöer.

Arbetet är främst en teoretisk studie som utgörs av granskning av dokument berör stadsdelen Gävle Strand, samt stöds informationen hämtad i dokumenten av ytterligare information från intervju. Empiriska studier för att påvisa effekterna av planeringsdokumenten, exempelvis i form av enkäter för personer på plats eller observationsstudier, kommer inte genomföras.

### 3. Metod och material

När detaljplanen *Alderholmen 4:1 m fl: Gävle Strand etapp 2* hänvisas till i arbetet kommer begreppet "detaljplanen" samt "detaljplanen för etapp 2" att användas. När översiktsplanen *Översiktsplan Gävle kommun år 2030 med utblick mot år 2050* hänvisas till i arbetet kommer begreppet "översiktsplanen" eller "översiktsplanen för Gävle kommun" användas. Eftersom *Översiktsplan 90 Gävle kommun* är inaktuell kommer begreppet "Översiktsplan Gävle kommun år 1990" att användas. Detta för att främja läsbarheten av texten.

För att besvara forskningsfrågorna var den främsta metoden en dokumentgranskning av tre dokument. Dessa dokument var *detaljplanen för Gävle Strand etapp 2* (Gävle kommun 2008), den i dagsläget aktuella *översiktsplanen för Gävle kommun* (Gävle kommun 2017) då den konstaterar gällande kommunmål samt översiktsplanen för Gävle kommun som var gällande när detaljplanen utformades (Gävle kommun 1990). Jag återkommer mer detaljerat om dokumentgranskningens genomförande under *Dokumentgranskning* (4.1).

För att ge en vidare förståelse för planprocessen, dess aktörer och arbetet för kommunala mål genomfördes en intervju med Josef Wårdsäter (Wårdsäter 2020). Wårdsäter är planarkitekt vid Gävle kommun och har därmed en generell insikt i planprocessens steg samtidigt som han är insatt i arbetet av utformningen av *Gävle Strand etapp 2*. Jag återkommer mer detaljerat till intervjuens genomförande under rubriken *Intervju* (4.2). Empirin som är hämtad genom intervjun med Wårdsäter (2020) kommer att refereras i texten enbart genom att använda namnet Wårdsäter, för att främja läsbarheten av texten.

För att ge vidare information av hur detaljplanens genomförande har påverkat stadsdelen Gävle Strand i praktiken inhämtades även empiri från två olika typer av bostadsföretag i Gävle. Det ena är genom fastighetsmäklare Jonas Haglund vid Skandiamäklarna AB (Haglund Thornell 2020) och det andra är genom Maria Strand vid Gavlegårdarna AB (Strand 2020). Informationen ska synliggöra Gävle Strands socioekonomiska status i jämförelse med andra bostadsområden i Gävle tätort.



### 3.1 Val av studieområde

Gävle strand är ett tidigare exploaterat område som ligger centralt i tätorten Gävle (Gävle kommun 2008, s.4). För att nå svenska miljömål så som *God bebyggd miljö*, *Frisk luft* och *Begränsad klimatpåverkan* anser Boverket (2012) att lösningen är kontrollerad förtätning av stadskärnor som ämnar stärka infrastrukturen och minska avstånd. Samtidigt gynnas tätorter av förtätning då det visat sig bidra till funktionsblandade och täta miljöer som följer i minskade sociala klyftor och en positiv socioekonomisk utveckling (Boverket 2012).

Förtätningen bör ske med ett strategiskt och planerat förhållningsätt eftersom ökad befolkningsmängd och ny bebyggelse innebär en ökad belastning och större behov av gröna och blå korridorer (Boverket 2012). Av flera anledningar bör därför inte oexploaterad mark bebyggas, utan målet bör vara att i första hand exploatera redan ianspråktagen mark så som parkeringar eller gamla industriområden (Boverket 2012).

Gävle strand är ett gammalt industriområde (se avsnitt 2.1 *Gävle Strand – stadsdel i Gävle*) som ligger centralt i Gävle tätort, vilket gör det till ett tydligt exempel på ett område som Boverket (2012) förordar för restaurering och ombyggnation. Liknande exempel är Hammarby sjöstad i Stockholm (Stockholm stadsbyggnadskontor 1991), Öster Mälarstrand i Västerås (Västerås stad 2017) och Västra hamnen i Malmö (Malmö stadsbyggnadskontor 1999).

Eftersom Boverkets (2012) anledning till att de förordar restaurering och ombyggnation av likartade områden är för att gynna uppfyllandet av miljömål så som *God bebyggd miljö*, *Frisk luft* och *Begränsad klimatpåverkan* är det viktigt att sådana projekt verkligen får ett hållbart resultat i realiteten. Detta gör en studie av fallet Gävle Strand till ett belysande exempel.

### 3.2 Dokumentgranskning

Syftet med granskningen av dokument var att besvara forskningsfrågorna, varav dokumentens innehåll behövde kategoriseras. Därför skapades en granskningsmall med en tredelad kategorisering. Kategorierna var *Planprocess* för att hämta empiri gällande planprocessens aktörer samt arbetet gällande *hållbar utveckling*, *Social hållbarhet* för att hämta empiri gällande *Segregation* och *Ekologisk hållbarhet* för att hämta empiri gällande *Biologisk mångfald*. Det var därav en kvalitativ granskning där dokumentens empiri tolkades och kategoriserades utifrån vilket ämne informationen berörde, eller ifall den inte var intressant för undersökningen.

För att specificera forskningsfrågornas resultat genomfördes även en sökordsanalys där varje dokument granskades utifrån specifika nyckelord. Sökordsanalysen gick till så att ett specifikt nyckelord räknades i varje dokument, så att inget tolkningsarbete spelade in i resultatet. Antingen uppkom nyckelordet ett visst antal gånger i dokumentet eller inte. Anledningen till detta är för att i resultatet kunna redovisa en direkt diskrepans av nyckelorden/ nyckelbegreppen mellan dokumenten. Nyckelorden/nyckelbegreppen är *Hållbar*, *Segregation*, *Social*, *Biologisk mångfald* och *Ekologi*.

Det tillkom även information från officiella dokument som innehåller globala, nationella samt regionala mål och lagstiftning.

### 3.3 Intervju

Intervjuns syfte var att ge ett fördjupat och kvalitativt perspektiv på de samband som framkommit genom dokumentgranskningen. Därav hölls intervjun i en semistrukturerad form, med frågor baserade på information från dokumenten. Även frågorna kommer delas upp i samma kategorier som granskningsmallen, det vill säga *Planprocess*, *Social hållbarhet* och *Ekologisk hållbarhet*.

Eftersom Wårdsäter arbetar med både utformningen av detaljplaner och översiktsplaner kan han bidra med information gällande planprocessen. Syftet med frågorna var att besvara vilka aktörer som styr eller påverkar när man utformar och antar planer vid Gävle kommun. Frågorna gällde exempelvis politiska beslut, vilka värderingar som står emot varandra och hur man arbetar för *hållbar utveckling*.

Planarkitekt Wårdsäter är väl insatt i utformningen av detaljplanen för *Gävle Strand etapp 2* och därför ställdes med specifika frågor om den detaljplanen. Frågorna ställdes dels för att belysa planprocessens steg samt även detaljplanens genomförandes konsekvenser i praktiken. Syftet med frågorna var att synliggöra hur detaljplanen i praktiken bidrar till att uppnå kommunens mål gällande *socioekonomi* och *biologisk mångfald*.

## 4. Bakgrund

För att besvara forskningsfrågorna behövs kringliggande fakta om fallet och tidigare forskning på området *hållbar utveckling* gällande *segregation* och *biologisk mångfald*. Därför presenterar jag i det här avsnittet *Gävle Strand* som stadsdel i *Gävle* och hur man jobbar för hållbar utveckling från en generell nivå till en detaljerad nivå; specifikt gällande *segregation* och *biologisk mångfald*.

### 4.1 Gävle Strand – stadsdel i Gävle

Gävle tätort är Gävle kommuns centralort (Nationalencyklopedin u.å.a). Tätorten ligger vid Gavleåns och Testeboåns utflöde i Gävlebukten (se Figur 1.) och Gävle är benämnd som en hamn- och industristad (Nationalencyklopedin u.å.a). 2016 hade tätorten 74884 invånare (ibid.).

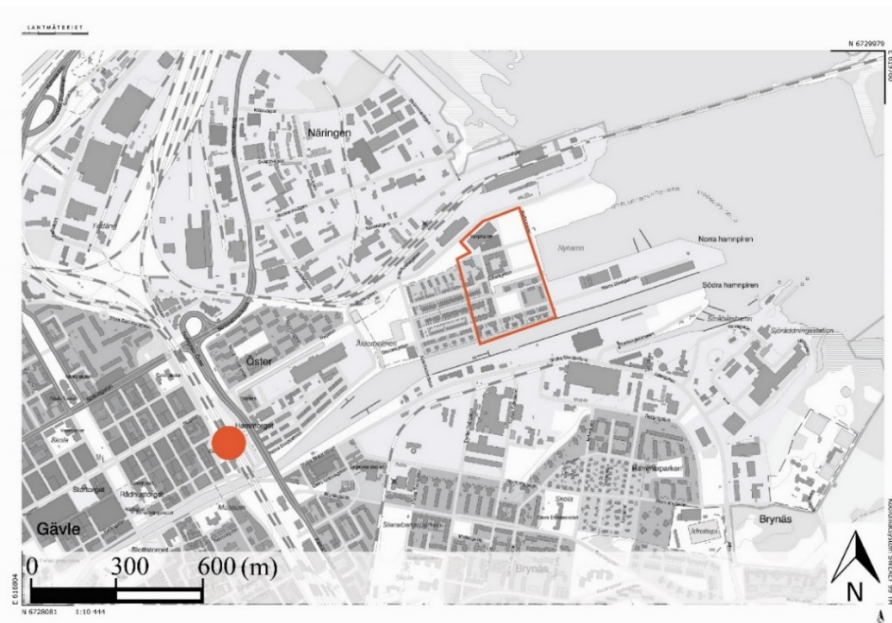
Syftet med byggnationen av stadsdelen Gävle Strand är att säkerhetsställa bostäder för ett växande antal invånare i ett centralt läge (Gävle kommun 2017, s.73). Marken nyttjades tidigare som industriområde (Gävle kommun 2008, s.4) och möter därför en av Gävle kommuns prioriteringsgrunder som är att exploatering i första hand ska ske på mark som redan blivit exploaterad (Gävle kommun 2017, s.76).

Visionen för stadsdelen Gävle Strand är att ”öppna upp staden mot havet och skapa en attraktiv stadsdel med vattenkontakt” (Gävle kommun 2008, s.2). Stadsdelen kommer byggas i tre etapper där etapp 1 är bebyggt och detaljplanen för etapp 3 är under konstruktion (Wårdsäter 2020). Fallstudien i detta arbete behandlar detaljplanen för etapp 2 (se Figur 2.). Detaljplanen innehåller i huvudsak

bostäder och beskrivs få en ”stadsmässig bebyggelse i rutnätstad med gröna och blå stråk” (Gävle kommun 2008, s.2).



**Figur 1.** Översiktskarta som med röd cirkel markerar ut Gävle, skapad utifrån KSD-Fastighetskarta ©Lantmäteriet. Bilden ska visualisera Gävles geografiska position i Sverige.



**Figur 2.** Tättortskarta som med röd cirkel markerar ut Gävle Centralstation och med röd linje ramar in detaljplaneområdet för detaljplan *Gävle Strand etapp 2*, skapad utifrån KSD-Fastighetskarta ©Lantmäteriet. Bilden ska visualisera detaljplaneområdet i förhållande till Gävle Centralstation.

## 4.2 Hållbar utveckling av urban miljö

För att främja målen om *hållbar utveckling* utformas planer och strategier på diverse nivåer, och ett yrkesområde som direkt behandlar utvecklingen är urban planering. År 1987 introducerade Förenta nationerna (FN) begreppet *hållbar utveckling* med rapporten *Vår gemensamma framtid*, även kallad

*Brundtlandsrapporten* (Brundtland & Hägerhäll 1988). Begreppet syftar till att säkerhetsställa en *ekonomisk*, *ekologisk* och *social* utveckling som tillfredsställer människans behov idag utan att inverka på kommande generationers behov (ibid.)

År 2015 antog Sverige FN:s handlingsplan *Transforming our world: the 2030 Agenda for sustainable Development* som innefattar globala mål för *hållbar utveckling* (United Nations 2015). Ett av dessa mål är delmål 11: "Gör städer och boplatser inkluderande, säkra, flexibla och hållbara" (ibid.) vilket direkt berör planering av urbana miljöer. Sverige har 16 nationella miljökvalitetsmål varav nummer 15 är *God bebyggd miljö* och 16 hanterar *biologisk mångfald*. Nummer 15 syftar till att vägleda planering samt exploatering till att utformas på ett miljöanpassat och långsiktigt sätt där mark, vatten och andra resurser främjas (United Nations 2015).

För att Sverige ska uppnå målen som FN utformat gällande *hållbar utveckling* samt det svenska miljömålet *God bebyggd miljö* framgår det därför, enligt min tolkning, att det är en central del att beakta hur utvecklingen av den urbana miljön sker. I nästa avsnitt beskrivs lagar som syftar till att säkerställa att målen uppföljs, bland annat *Plan- och bygglagen* (PBL 2010:900) och *Miljöbalken* (SFS 1998:808).

## 4.3 Lagstiftning för att främja måluppfyllandet

I Sverige har man utformat olika typer av lagar och strategier för att säkerhetsställa att arbetet med målsättningen implementeras i urban planering. I *Plan- och bygglagen* (PBL 2010:900) finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten samt om bebyggelse. Lagen syftar till att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden, för långsiktigt hållbar livsmiljö för dagens och kommande generationers människor (PBL 2010:900, 1 kap 1 §).

Plansystemet i Sverige är ett hierarkiskt system med planer på olika nivåer, från regional till detaljnivå där större skala är överordnat en mindre (PBL 2010:900, kap 3). Regionsplanerna anger strategier för markanvändning samt utveckling och fungerar som en länk mellan Sveriges nationella mål, som grundar sig i FN:s globala mål (PBL 2010:900, 3 kap). Dessa ska också vägleda detaljplaneringen (PBL 2010:900, 4 kap 33 §). För att planerna ska vara aktuella ska Regionsplanen enligt 3 kap. 8 § av *Plan- och bygglagen* (PBL 2010:900) prövas en gång per mandatperiod, det vill säga var fjärde år. Planerna kan ibland vara juridiskt bindande och i andra fall endast vara vägledande (ibid.).

Utöver mål för *hållbar utveckling* vad gäller bebyggd miljö finns också i Agenda 2030 mål för *social hållbarhet*, däribland *segregation* (United Nations 2015 s. 35).

## 4.4 Lagstiftning för att främja måluppfyllandet

En planprocess är uppbyggd av olika steg för att uppnå särskilda krav och mål (PBL 2010:900). Josef Wårdsäter, planarkitekt vid Gävle kommun, menar att planläggningen av en detaljplan börjar med en *Bedömning av betydande miljöpåverkan*, tidigare benämnt behovsbedömning. Bedömningen sker i samråd med länsstyrelsen i form av en checklista. Enligt Wårdsäter fungerar checklistan samtidigt som ett sätt för kommunen att se hur väl detaljplanen förhåller sig till en rad olika mål och dokument, bland annat miljömål. Om planens genomförande bedöms innebära en betydande miljöpåverkan ska enligt 4 kap. 34 § av Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) genomföras. Vid samrådet med länsstyrelsen bestäms då, enligt Wårdsäter, vilka miljöfaktorer MKB:n ska ta hänsyn till.

## 4.5 Arbete för segregationsmål

Målen gällande *segregation* innefattas av dimensionen *Social hållbarhet*, som direkt behandlas genom *urban planering*. Regeringen och riksdagen har som ett långsiktigt mål att minska segregeringen i Sverige (Regeringskansliet 2018). Arbetet mot *segregation* är stämplat som högt prioriterat enligt *Regeringens långsiktiga strategi för att minska och motverka segregation* (ibid.). För att främja uppfyllandet av målet gällande segregering har fem prioriterade delmål skapats, varav ett avser boende (Regeringskansliet 2018). Boendesegregation beskrivs av Bergsten (2010) som ett fenomen där olika samhällsgrupper delas upp i staden beroende av dess skiljande demografiska egenskaper. Dessa egenskaper kan exempelvis vara etniska, åldersrelaterade och/eller socioekonomiska (ibid.). Boendesegregation beskrivs som ett samhällsproblem, då boendemiljön har visats ha väsentlig påverkan på individens utveckling och förutsättningar (Holmqvist and Bergsten 2009, s.478, s.486).

Holmqvist och Bergsten (2013) menar att boendesegregation inte enbart formas av folkgruppers demografiska egenskaper. Enligt dem är det i många fall andra aktörer som styr bostadsmarknaden (Bergsten & Holmqvist 2013, s.294). Ett exempel på en aktör som enligt Holmqvist och Bergsten har starkt inflytande över bostadsmarknaden, och därför enligt dem direkt över segregationsfrågan, är markägare (Bergsten & Holmqvist 2013, s.294).

För delmålet gällande boende har regeringen och riksdagen satt upp insatsmål (Regeringskansliet 2018). Ett av insatsmålen är att kommuner ska bygga med blandad bebyggelse, det vill säga att olika samhällsgrupper ska ha samma förutsättningar att bo i samma område. Insatsmålen är precis som delmålen och det långsiktiga målet gällande *segregation* enbart vägledande, inte juridiskt bindande (Regeringskansliet 2018).

## 4.6 Biologisk mångfald

*Biologisk mångfald* är ett mål inom dimensionen *Ekologisk hållbarhet* som direkt behandlas genom urban planering. I de 16 nationella miljömålen behandlar ett flertal den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen (Sverige. Naturvårdsverket 2012). Miljömålen *Begränsad klimatpåverkan*, *Ett rikt växt- och djurliv* samt *Levande sjöar och vattendrag* tar direkt upp hållbar ekologisk

utveckling (Naturvårdsverket 2012). För att uppnå de *nationella miljömålen* har regeringen utformat etappmål (Naturvårdsverket 2015). Flera av etappmålen behandlar direkt gynnandet av *biologisk mångfald*. Exempelvis etappmålen *Kunskap om genetisk mångfald*, *Metod för stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer* och *Integrering av stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer* (Naturvårdsverket 2015). Enligt Convention on Biological Diversity (CBD) definieras biologisk mångfald som;

variationsrikedomen bland levande organismer i alla miljöer (inklusive landbaserade, marina och andra akvatiska ekosystem) samt de ekologiska komplex i vilka dessa organismer ingår; detta innefattar mångfald inom arter, mellan arter och av ekosystem

(SÖ 1993:77, s.9)

Vegetation spelar en kritisk roll i den urbana miljön menar Bahrainy (2015, s.5). Det beror enligt honom på att växtlighet medför essentiella ekosystemtjänster, som blir särskilt viktiga just i tätorter. Därför menar han att ekosystem och biodiversitet borde spela en fundamental roll i designprocessen (Bahrainy 2015, s.5). Etappmålet *Integrering av stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer* lyder:

En majoritet av kommunerna ska senast år 2025 ta tillvara och integrera stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter.

(Boverket 2018, s.1)

Etappmålet *Metod för stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer* lyder:

Kommunerna ska senast år 2020 ha tillgång till en utvecklad metod för att ta tillvara och integrera stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter.

(Boverket 2018, s.1)

Bahrainy anser att grönytor kan vara ett avgörande verktyg för att underlätta eller lösa urbana infrastrukturfrågor genom dess direkt bidragande ekosystemtjänster (Bahrainy 2015, s.5). Som exempel menar han att det har positiv inverkan på luftkvalitet, dagvatten, temperatur och vind. Dessutom menar han att det har estetiska värden som också stärker människans välbefinnande (ibid.).

## 5. Resultat

I det här avsnittet redovisas resultaten under tre olika rubriker som utgörs av dess tema. Dessa är *Planprocess*, *Social hållbarhet* och *Ekologisk hållbarhet*. I temat *Planprocess* besvaras vilka aktörer som inverkat vid utformningsprocessen av detaljplanen. Studien av planprocessen belyser samtidigt hur processen har skapat en diskrepans mellan kommunens mål och detaljplanen. I temat *Social hållbarhet* synliggörs hur detaljplanens utförande möter kommunens mål gällande

*socioekonomi*. I temat *Ekologisk hållbarhet* belyses hur detaljplanens utförande möter kommunens mål gällande *biologisk mångfald*.

Studiens resultat visar att vid utformningen av Gävle Strand har två viktiga ”aktörer” påverkat utformningen av detaljplanen *Gävle Strand etapp 2*; dels lokalpolitik och dels byggherrar. Vidare visar analysen att det finns en diskrepans mellan den gällande översiktsplanen för Gävle kommun och detaljplanen *Gävle Strand etapp 2*.

**Tabell 1** redovisar resultatet av dokumentanalysen, det vill säga hur många gånger ett nyckelord eller begrepp förekommer i de granskade dokumenten. Tabellen syftar till att visualisera en diskrepans mellan dokumenten. Jag kommer återkomma till tabellens resultat under rubrikerna *Social hållbarhet*(5.2) och *Ekologisk hållbarhet*(5.3) samt i avsnittet *Diskussion*(6.).

Sökord	Översiktsplan 90 Gävle kommun	Översiktsplan Gävle kommun år 2030	Alderholmen 4:1 m fl, Gävle Strand etapp II
”Hållbar”	0	217	0
”Segregation”	0	1	0
”Social”	10	47	4
”Biologisk mångfald”	0	43	0
”Ekologi”	7	69	1

Resultatet av dokumentgranskningen presenteras tillsammans med resultatet av intervjun, för att belysa hur dess analyser förhåller sig sinsemellan, exempelvis hur resultaten förstärker eller kontrasterar varandra.

## 5.1 Planprocess

Planprocessens steg redovisas för att ge förståelse för hur och vilka aktörer som inverkat vid utformningen av detaljplanen, med fokus på fallstudien för *Gävle Strand etapp 2*.

### 5.1.1 Planprocessens steg

Beträffande *Gävle Strand etapp 2* var slutsatsen av *Bedömningen av betydande miljöpåverkan* att genomförandet av detaljplanen skulle innebära betydande miljöpåverkan på två områden (Gävle kommun 2008, s.16). De två områden man fastställt skulle innebära en betydande miljöpåverkan var *påverkan av närliggande industrier* och *förorenad mark* (Gävle kommun 2008, s.17). Därmed genomfördes en MKB. Området *påverkan av närliggande industrier* behandlade frågor gällande buller från närliggande industrier (Gävle kommun 2008, s.17). Eftersom Etapp 1 geografiskt är placerat mellan industrierna och detaljplaneområdet för etapp 2 påverkade det inte utformningen av etapp 2 (Gävle kommun 2008, s.17). Området *förorenad mark* behandlade frågor gällande föroreningar i marken (Gävle kommun 2008, s.17). Samtliga detaljplaner för Gävle Strands etapper innefattade en omfattande sanering. Marken var innan genomförandet av detaljplanerna förorenad från tidigare industriverksamhet (Gävle kommun 2008, s.21). MKB:n visade på att genomförandet av detaljplanerna på grund av den omfattande saneringen skulle

underlätta miljömålet *Giffri miljö* (Gävle kommun 2008, s.30). Jag kommer återkomma till det här resultatets konsekvenser på planprocessen och dess aktörer.

### 5.1.2 Plansystemet

Eftersom plansystemet i Sverige är ett hierarkiskt system ska detaljplaner vägledas av översiktsplanen för regionen (PBL 2010:900, kap 3). Detta tolkar jag som att detaljplanen för *Gävle Strand etapp 2* således ska främja Gävle kommuns övergripande mål och vision. Vid utformningen av detaljplanen för *Gävle Strand etapp 2* var den senast uppdaterade översiktsplanen för kommunen *Översiktsplan 90, Gävle kommun* från år 1990 (Gävle kommun 2008, s.3). Det var således en 18 år gammal översiktsplan som fanns till hands. Eftersom den, enligt Wårdsäter, ansågs inaktuell tvingades man istället använda andra planer och dokument som vägledning i processen. Wårdsäter menar också att eftersom översiktsplanen inte var aktuell så kunde man vid utformningen av detaljplanen hela tiden hävda att den inte stred mot några av kommunen stiftade mål. I detaljplanen anges:

Det övergripande målet för svensk miljöpolitik är att lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har därför fattat beslut om 15 miljö kvalitetsmål med ett stort antal delmål, och Länsstyrelsen Gävleborg har tagit fram regionala miljömål. Gävle kommun har tagit fram lokala miljömål. Nedan görs en bedömning av hur ett genomförande av detaljplanen påverkar målpfyllelsen för först och främst de lokala miljömålen.

(Gävle kommun 2008, s.29)

De lokala målen, som nämns i citatet, är även i dagsläget aktuella och står listade på sida 20 i *Översiktsplan Gävle kommun 2030* (Gävle kommun 2017, s.20). Detaljplanens genomförande ansågs framförallt underlätta uppfyllandet av de tre miljömålen *Begränsad klimatpåverkan*, *God bebyggd miljö* och *Giffri miljö* (Gävle kommun 2008, s.30). Jag återkommer till de tre miljömålen under rubrikerna *Social hållbarhet* (5.2) och *Ekologisk hållbarhet* (5.3) senare i resultatet.

### 5.1.3 Politik – en aktör som styr planutformning

Wårdsäter belyser att en aktör som direkt styr utformningen av detaljplaner är politiken. Detta, menar han, beror på att planläggare vid kommunen är politikens verktyg. Wårdsäter berättar, som ett exempel på när politiken styrt planeringsprocessen av *Gävle Strand*, om planerna på att utforma en bilfri stadsdel. Under utformningen av *Gävle Strand* fanns vid ett tidigt skede planer på att stadsdelen skulle vara helt bilfri, för att underlätta det nationella miljömålet *Begränsad klimatpåverkan*. Planerna föll enligt honom på grund av politiska ideal. Det behövdes inte några vidare argument emot, planarkitekterna var helt enkelt tvungna att jobba inom ramarna de fick genom politiken. Wårdsäter lyfte i intervjun fram att; ”Förutsättningarna kan ju ändras snabbt vid politiskt skifte, en valnatt kan ändra spelreglerna”.

### 5.1.4 Byggherrar – en aktör som styr planutformning

Några aktörer som Wårdsäter menar kan styra planutformningen är byggherrar. På grund av att den omfattande saneringen av *Gävle Strand etapp 1 och 2* kostade ungefär 20 miljoner samt att kajrenovering, enligt Wårdsäter, kostar omkring 250 000 kr metern hade utformningen av den nya stadsdelen ett dyrt utgångsläge. Eftersom finansieringen måste få bärighet i den kommunala ekonomin (Wårdsäter, 2020) så delades marken upp enligt fastighetsbildningslagen (Gävle kommun 2008,



s.14). Med andra ord hade byggherrarna vid etapp 2 inflytande redan innan detaljplanen utformades genom att de var markägare. Redan i översiktsplanen för 1990 nämns vikten av att det måste finnas styrdokument som begränsar markägarnas inflytande;

Den nya översiktsplanen är ett uttryck för förtroendet för kommunens förmåga att vilja forma sin egen miljö. Finns inte viljan kan resultaten snabbt bli tragiska; staden trasas sönder av stridiga markägarintressen.

(Gävle kommun 1990, s.13)

Det finns ett alternativt sätt för kommunen att jobba med byggherrar enligt Wårdsäter. Istället för att sälja marken till högstbjudande låter man byggherrar komma med gestaltungsförslag där de visar hur de ska möta upp kommunens delmål. Wårdsäter menar då att man indirekt låter dem tävla både genom gestaltning och pris, vilket ska ha effekten att främja kommunmålen. Det är enligt Wårdsäter samtidigt ett sätt att säkerhetsställa att byggherren i praktiken bygger det de presenterat från början, då de inte får tillträde till marken förrän ett bygglov är beviljat.

#### *5.1.5 Glapp mellan detaljplan och övergripande mål*

En problematik enligt Wårdsäter kan vara att miljömålen är så generella. Det är svårt för en planläggare att veta, som han uttrycker, ”hur många växlar man ska dra”. Han ger ett illustrativt exempel gällande trafikmönster. Man kan fastslå att en detaljplan inte direkt bidrar till ökad trafik. Men frågan är då, enligt Wårdsäter, om man också ska ta hänsyn till att en ändrad plan för en stadsdel kan bidra till att ändra trafikrörelserna i staden, och om det i sin tur får effekter på en lokal eller regional nivå.

Idag finns, enligt Wårdsäter, en problematik för planläggare att sammankoppla kommunala mål och strategier med detaljplaner. Det bygger han på att detaljplaner, som är juridiskt bindande, enbart täcker ett begränsat område, ofta enbart ett kvarter, så är det svårt att sätta in dem i ett större sammanhang. Översiktsplaner däremot, menar Wårdsäter, täcker större område men är endast strategiska. Han nämner även att det tidigare fanns stadsplaner och generalplaner som tog grepp av mer strukturell karaktär. Wårdsäter ger ett exempel på att man skulle kunna bygga Gävle Strands etapper 1, 2 och 3 som separat välfungerande enheter men att de som stadsdel inte skulle samverka. Resonemanget stärker han med orden;

Det finns diskussioner idag om att det behövs återinföras ett juridiskt bindande strategiskt dokument som slår fast strukturerna i en stad.//Idag finns inte det verktyget men det är en relevant fråga. Det man kan göra är att utforma program för ett område men då är problemet fortfarande att det bara är rådgivande.

(Wårdsäter 2020)

Den dokumentanalys jag genomfört visar att i planbeskrivningen för etapp 2 används ordet *hållbar* inte alls (se tabell 1). I *Översiktsplan Gävle kommun 2030* används ordet 217 gånger (se tabell 1). Ordet *hållbar* som i begreppet *hållbar utveckling* användes i en omfattande mängd i översiktsplanen men används inte alls i detaljplanen. Både analysen av översikts- och detaljplanerna samt planarkitekt Wårdsäters intervju visar på en diskrepans mellan kommunens målsättningar och detaljplanens fullföljande av dem.

## 5.2 Social hållbarhet

För att belysa hur detaljplanens genomförande möter kommunens mål gällande *social hållbarhet* redovisas resultatet av hur de olika dokumenten behandlar målen. Det redovisas först på en generell nivå som påverkar resultatet gällande *Segregation*, och under rubriken *Homogen sammansättning – Segregation* (5.2.4.).

### 5.2.1 Problematik i behandling av sociala frågor

De sociala frågorna är enligt Wårdsäter i många fall svåra för en planerare att hitta verktyg för. Det bygger han på att de ofta är dubbelbottnade där olika aspekter står emot varandra. Som exempel nämner han trafikseparering. Då menar Wårdsäter att en aspekt är att man separerar cyklisterna och promenerande människor från biltrafiken vilket ska resultera i färre olyckor. Samtidigt skapar man som han uttrycker ”otrygga” gång- och cykelvägar i obefolkade områden. Därmed står två aspekter direkt i konflikt med varandra.

En annan problematik menar Wårdsäter är hur man som planerare ska arbeta med sociala frågor. Han menar att det är svårt att kvantifiera frågorna, det vill säga mäta dem, samt att möta frågorna på ett systematiskt sätt eftersom de spreter mycket. Det är också viktigt för en planerare att, som Wårdsäter uttrycker, ”vara medvetna om att de endast skapar förutsättningar”. Jag återkommer till det citatet under rubriken *Varierad demografisk sammansättning genom varierade bostadsformer* (5.2.3).

### 5.2.2 Miljömål i översikts- och detaljplaner

I översiktsplanen presenteras miljömål för de sociala frågorna. På sida 13 står det ”Planering av ny bebyggelse ska ge möjlighet för människor med olika bakgrund och sociala förutsättningar att mötas och samverka med varandra i bostadsområdet, på mötesplatser och via olika sociala aktiviteter.” (Gävle kommun 2017). På sida 21 uttrycks även visionen ”Samhället är integrerat, tryggt, tillgängligt och jämställt, och alla erbjuds delaktighet och inflytande.” (Gävle kommun 2017).

Detaljplanen tar på flera ställen upp hur den möter och uppfyller kommunens mål gällande sociala aspekter. Exempelvis står det ”Med en förskola och varierad bebyggelse skapas en god boende miljö för både gammal och ung. Flera av visionens områden berörs och uppfylls i och med denna detaljplan.” (Gävle kommun 2008, s.3) där de med *visionens områden* avser kommunens vision. Även kommunens miljömål *Begränsad klimatpåverkan*, *God bebyggd miljö* och *Giftfri miljö* uttrycks det att det nya bostadsområdet uppfyller (Gävle kommun 2008, s.30). Motiveringen till att *Bygg och miljö* anser att detaljplanen uppfyller målen nämner jag i *Planprocessens steg* (5.1.1).

### 5.2.3 Varierad demografisk sammansättning genom varierade bostadsformer

I översiktsplanen beskriver Gävle kommun hur man ska jobba för visionen om en varierad demografisk sammansättning (Gävle kommun 2017). På sida 13 står det ”Bostadsområden ska ha varierade bostadsformer, där olika typer av bostäder och upplåtelseformer blandas inom samma område.” (Gävle kommun 2017). I detaljplanen möter man detta genom att skriva;

Den nya bebyggelsen kommer att vara varierad både vad gäller utformning och upplåtelseform. Detta bidrar till en varierad social och demografisk sammansättning av befolkningen i stadsdelen med gamla, unga, kvinnor och män.

(Gävle kommun 2008, s.28)

Enligt Wårdsäter är det just genom att planlägga varierade bostadsformer och upplåtelseformer man som planläggare kan skapa förutsättningar för en blandad målgrupp, men han lyfter problematiken att man aldrig kan bestämma vem som bor var.

#### 5.2.4 Homogen sammansättning – segregation

I översiktsplanen lyfter de en utmaning i att erbjuda bostäder till alla socioekonomiska grupper (Gävle kommun 2017, s.27). I detaljplanen står det på sida 29; ”Bebyggelsen kommer att vara ny kan leda till relativt homogen socioekonomisk sammansättning”(Gävle kommun 2008, s.29). Wårdsäter understryker att citatet inte var uttryck för en vilja att det skulle bli en homogen målgrupp, utan en bedömning av vad man trodde att det skulle bli. Han menar att man kan planera för varierade upplåtelseformer, exempelvis genom att blanda hyresrätter med bostadsrätter och bygga i olika storlekar, för att motverka homogen sammansättning. Idag kan man även sätta krav på att en viss andel ska vara något som Wårdsäter kallar ”social housing”, vilket är ett koncept för att hålla hyror låga och ge möjlighet för en bredare socioekonomisk grupp. Det konceptet tror han dock inte att det fanns riktlinjer för när man gestaltade detaljplanen för etapp 2.

Enligt fastighetsmäklare Jonas Haglund (2020) finns idag en diskrepans i kostnaden av bostäder mellan olika stadsdelar inom tätorten Gävle. Uträknat i pris per kvadratmeter menar han att bostadsrätterna på Gävle Strand kostar dubbelt så mycket som bostadsrätterna i stadsdelen Sättra och stadsdelen Andersberg (Haglund 2020). Gavlegårdarna AB är en av byggherrarna som enligt Wårdsäter äger störst andel hyresrätter på Gävle Strand. Enligt Maria Strand (2020) vid Gavlegårdarna AB så finns en diskrepans i hyreskostnaderna mellan olika stadsdelar i Gävle tätort. I snitt kostar lägenheterna på Gävle Strand 1.5 gånger mer per kvadratmeter i hyra vid jämförelse med lägenheter i stadsdelen Sättra och stadsdelen Andersberg (Strand 2020). Både Haglund (2020) och Strand (2020) menar att diskrepansen av kostnad mellan bostadsområdena beror på att byggnationen på Gävle Strand är ny. Det gör enligt dem att de boende på Gävle Strand är beredda att betala mer för bostäderna i jämförelse med de andra bostadsområdena i snitt (Haglund 2020, Strand 2020).

I planbeskrivningen för etapp 2 används ordet *social* 4 gånger (se tabell 1). I *Översiktsplan Gävle kommun 2030* används ordet 47 gånger (se tabell 1). Analysen visar på en diskrepans mellan kommunens målsättning att arbeta med sociala frågor, och detaljplanens fullföljande av det i praktiken. I planbeskrivningen för etapp 2 används ordet *segregation* inte alls (se tabell 1). I *Översiktsplan Gävle kommun 2030* används ordet 1 gång (se tabell 1). Även om analysen åskådliggör att Gävle kommun även i översiktsplanen inte belyser ämnet segregation frekvent, så uppvisar det samtidigt att man i detaljplanen inte prioriterar det alls.

## 5.3 Ekologisk hållbarhet

För att belysa hur man genom detaljplanens utförande möter kommunens mål gällande *ekologisk hållbarhet* redovisas resultaten av hur man i de olika dokumenten jobbat med dem. Det redovisas först på en generell nivå som påverkar resultatet gällande *Biologisk mångfald*, och under rubriken *Biologisk mångfald* (5.3.5.).

### 5.3.1 Eftersträvad karaktär av grönytor

När man beskriver grönytor i planbeskrivningen görs det främst i form av vilken karaktär stadsdelen väntas få, inte hur det påverkar *biologisk mångfald*. Exempelvis står det ”att den nya stadsdelen kommer att få en tydlig Gävlekaraktär med stadsmässig bebyggelse i rutnätstad med gröna och blå stråk som esplanad, boulevard och kanal” (Gävle kommun 2008, s.2). På sida 3 står det ”Genomförandet av detaljplanen innebär att staden öppnas upp mot havet för Gävleborna med en vacker och grön stadsdel” (Gävle kommun 2008). Stadsdelen beskrivs ändå vara en viktig del i att uppnå kommunens vision om det *ekologiska Gävle* (Gävle kommun 2008, s.3) men anledningen motiveras inte.

### 5.3.2 Konsekvenserna av det ansett låga grundtillståndet

På grund av att genomförandet av detaljplanen vid samråd med länsstyrelsen innebar en betydande miljöpåverkan genomfördes en MKB (Gävle kommun 2008, s.4). Det ledde till den omfattande saneringen vid inledningen av detaljplanens genomförande. Den omfattande saneringen ansågs vara en konkret miljöåtgärd menar Wårdsäter. Eftersom grundtillståndet i och med de höga föroreningshalterna var väldigt dåligt fanns väldigt goda förutsättningarna för en förbättring vid en nybyggnation enligt honom. Det bygger han på att en omvandling av marken ger en positiv effekt, oavsett kvaliteten på den nya gestaltningen. Att den nya stadsdelen tillför människor, trafik, en målgrupp med högt bilinnehav och att planeringen för ny grönstruktur var låg innebär enligt Wårdsäter att den ekologiska profilen för detaljplanen inte var stark; men grundtillståndet med höga föroreningar var ansett som sämre och miljötillståndet förbättrades ”trots allt”.

### 5.3.3 Gävle kommuns miljömål

Det nya bostadsområdet bedömdes främst underlätta uppfyllandet av miljömålen *Begränsad klimatpåverkan*, *God bebyggd miljö* och *Giffri miljö* (Gävle kommun 2008, s.30). Att genomförandet ansågs underlätta miljömålet *Giffri miljö* berodde på saneringen (Gävle kommun 2008, s.30). Att genomförandet ansågs underlätta miljömålen *Begränsad miljöpåverkan* samt *God bebyggd miljö* beskrivs inte ha att göra med *biologisk mångfald* eller *ekologi* (Gävle kommun 2008, s.30). Anledningen till att genomförandet ansågs underlätta miljömålen motiveras genom att behovet av att åka bil för de boende skulle vara lågt, på grund av att olika typer av serviceanläggningar skulle finnas på området samt att det är placerat i ett centralt läge (Gävle kommun 2008, s.30). Därmed antas utsläppen bli lägre. Att genomförandet skulle underlätta måluppfyllandet av miljömålet *God bebyggd miljö*, och inte uppfyllandet av *Begränsad miljöpåverkan*, motiveras även genom att ett nytt parkstråk norr om området är planerat samt att marken inom detaljplanen var exploaterad innan gestaltningens start (Gävle kommun 2008, s.30).

#### 5.3.4 Klimatförändringar och grönytor

I översiktsplanen anges att Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI) har sammanställt en rapport som är grundad på underlag från FN:s klimatpanel (IPCC) (Gävle kommun 2017, s.35). Rapportens resultat är att temperaturen i Gävleborgs län beräknas höjas med 3-6 grader innan slutet det nuvarande seklet. Samma rapport visar att årsnederbörden i länet väntas öka med mellan 20-50% i olika delar av länet, och att kraftig kortvarig nederbörd ökar i omfattning. Sammanfattningsvis avslutas stycket på sida 35 i översiktsplanen med ”Hela samhället påverkas av klimatförändringarna, allt från teknisk infrastruktur, mark och bebyggelse, natur, ekosystem, fysisk planering” (Gävle kommun 2017, s.35). Ett mål för Gävle kommun i översiktsplanen (Gävle kommun 2017, s.26) är att planera för att omhänderta stora mängder dagvatten. Enligt Boverket (2019b) leder hårdgjorda ytor till snabbare och större dagvattenflöden på grund av att vattnet inte infiltreras i ytan. Där rekommenderas växtlighet, grönytor och gröna tak för att omhänderta dagvattenflöden (Boverket 2019b).

Enligt Boverket förstärks det varmare klimatet ytterligare på vad de kallar ”den urbana värmeöeffekten”. Med det menar de att skillnaden i temperatur mellan tätort och landsbygd kan bli upp till tio grader på grund av skillnaden i ytmaterial. Boverket menar att;

För att minska negativa konsekvenser av ett varmare klimat behöver urbana områden därför planeras och utformas så att de gynnar en komfortabel stadsmiljö. Grönska och natur kan bidra med att reglera temperaturen både lokalt i kvarteret, men också på stadsdels- och stadsnivå.

(Boverket 2019c, s.1)

Vid Gävle Strand fanns det enligt Wårdsäter vid ett tidigt skede diverse planer på ett flertal mindre lekenheter och innegårdar på byggherrarnas mark. Anledningen till att de försvann var enligt honom att bostadsrättsföreningarna inte ville ta ansvar för dem. Ansvarsrollen var enligt Wårdsäter inte ett problem rent ekonomiskt, men skaderättsansvaret var en risk som man ansåg var onödig att ta. I det här fallet var det enligt honom en ambition att ha fler grönytor, men som en konsekvens av de ovan beskrivna ”ansvarsriskerna” försvann planerna över tid.

#### 5.3.5 Biologisk mångfald

I Översiktsplan Gävle kommun 2030 beskrivs en vision där Gävle kommun ska vara en av Sveriges bästa miljökommuner (Gävle kommun 2017, s.10). På samma sida står det ”Vi värnar och utvecklar kvaliteter och resurser som biologisk mångfald, värdefull natur och kulturmiljö, jordbruksmark, vatten och tillgång till tätortsnära grönska” (Gävle kommun 2017, s.10). Detta underbyggs även av meningen ”Gävle kommun ser tillgången på grönska i och kring våra tätbebyggda områden som en viktig förutsättning för god folkhälsa och biologisk mångfald.” (Gävle kommun 2017, s.13). Enligt Wårdsäter jobbar man vid stadsplanering för *ekologisk hållbarhet* och *biologisk mångfald* mycket genom ekosystemtjänster. Man utgår enligt honom från vad en plats har för ekologiskt värde som grund, och försöker skapa förutsättningar för att göra det värdet större. Han exemplifierar det genom konkreta åtgärder så som att placera ut bihotell och generella åtgärder som att planera grönstrukturer. En skötselplan kan enligt Boverket (2019d) vara ett sätt

att främja mål och visioner, exempelvis genom att skapa och bibehålla ekosystemtjänster över tid. Man satte inte upp en skötselplan för den nya stadsdelen, vilket man enligt Wårdsäter sällan gör på den här typen av områden. Han menar att de idag snarare sätts upp i områden där man har en aktiv skötsel, exempelvis i reservat eller storskaliga grönstrukturer.

I planbeskrivningen för etapp 2 används ordet *ekologi* en gång (se tabell 1). I *Översiktsplan Gävle kommun 2030* används ordet 69 gånger (se tabell 1). Analysen visar på en diskrepans mellan kommunens målsättning att belysa och arbeta med *ekologi*, och detaljplanens fullföljande av dem i praktiken. I planbeskrivningen för etapp 2 nämns aldrig begreppet *biologisk mångfald* (se tabell 1). I *Översiktsplan Gävle kommun 2030* används begreppet 43 gånger (se tabell 1). Analysen visar på en diskrepans mellan kommunens målsättning att gynna *biologisk mångfald* och detaljplanens fullföljande av dem.

## 6. Diskussion

Jag kommer i det här avsnittet diskutera metodens reliabilitet, sätta forskningsfrågornas resultat i relation till varandra och resonera kring förslag för vidare studier.

### 6.1 Metod

Den primära metoden har varit dokumentgranskning (4.1). Vid analysen med specifika sökord och begrepp vill jag lyfta att analysen inte innefattar andra sätt att skriva orden; synonymer eller omskrivningar. Nyckelorden/nyckelbegreppen som användes var; *Hållbar*, *Segregation*, *Social*, *Biologisk mångfald* och *Ekologi* (4.1). Det är en möjlighet att man behandlade till exempel *Biologisk mångfald* men i dokumentet skrev synonymen *Biodiversitet*. Det gör att reliabiliteten av analysen kan ifrågasättas. För att validera sökordsanalysen använde jag mig av en granskningsmall vid dokumentgranskningen (4.1.). Syftet var då att ha med ett bredare spektra av sökord och granska dokumenten på en bredare nivå; exempelvis genom kategorin *Ekologisk hållbarhet* granska all data som **kunde** påverka *Biologisk mångfald*. Det sker då ett tolkningsarbete från min sida så för att ge en bättre helhetsbild vill jag lyfta att fler likartade fallstudier skulle behöva genomföras. En observation är att fallstudien bara behandlar ett fall (4.1), vilket gör att man inte kan dra långtgående slutsatser av den generella *processen* för att utforma detaljplaner utifrån begreppet *hållbar utveckling*. Jag har samtidigt gjort ett urval av aspekter som ingår i begreppet *hållbar utveckling*; aspekterna *Segregation* och *Biologisk mångfald*. För att få en mer komplett bild av den generella *planprocessens* effekter gällande *hållbar utveckling* skulle man kunna komplettera studien med ett mer omfattande underlag som täcker fler aspekter än *Segregation* och *Biologisk mångfald*. För att bättre förstå hur transformationen av målen sker på ett generellt plan bör flera fallstudier utföras.

Jag vill även belysa att intervjun bara innefattade en persons empiri (4.2). Även då det var en person som var väl insatt i såväl ämnet som det specifika fallet ska man inte bortse från att det alltid finns en risk för ett särintresse eller en tolkning ur ett specifikt perspektiv. Yrkesrollen för den intervjuade kan ha betydelse för hans tolkningar. Om möjlighet fanns skulle det också vara intressant att inkludera röster från politiker, byggherrar och boende.

En aspekt som studien helt bortsåg från var den ekonomiska aspekten av *hållbar utveckling* (3). Den *ekonomiska* dimensionen kan ha omfattande betydelse för planers utformande i praktiken. Som exempel hade ekonomin enligt resultatet (5.1.4.) en omfattande betydelse på fallet Gävle Strand eftersom saneringens kostnad öppnade upp för att byggherrar fick en stark roll, med stort inflytande (5.1.4.). För framtida studier skulle en viktig del kunna vara att granska just den *ekonomiska aspekten av urban planering*.

## 6.2 Resultatdiskussion

### 6.2.1 Segregation

Eftersom målen gällande *segregation* är stämplat av regeringen att vara av hög prioritet (2.4) så är det intressant att begreppet nämns endast en gång i översiktsplanen och ingen gång i detaljplanen (Tabell 1). Detta tolkar jag som att det finns en skillnad i hur segregationsmålet prioriteras på olika nivåer.

Resultatet visade att man arbetade för en heterogen demografisk sammansättning genom varierad bebyggelse (5.2.2.). Även av Regeringskansliet (2018) lyfts detta som ett sätt att arbeta mot just *segregation* (2.4). Samtidigt visar resultatet att det är en diskrepans gällande kostnad mellan olika stadsdelar i Gävle (5.2.4.). Detta beror enligt Haglund(2020) och Strand(2020) på att byggnationen på Gävle Strand är nybyggd. Men om en stadsdel är dyrare än omgivande stadsdelar så är det per definition en boendesegregation. Detta indikerar att man måste hitta nya verktyg för att jobba med mot *segregation* i framtiden än att planera varierad bebyggelse.

Ett förslag till att motverka boendesegregation även på nybyggda stadsdelar är det som Wårdsäter kallade för "social housing". Boverket beskriver "social housing" som; "bostäderna är statligt subventionerade för att kunna hålla nere boendekostnaden" (Boverket 2019e). I nuläget är inte privatföretag och byggherrar bundna av några sådana avtal i Gävle Strand. Det kommunen kan göra för att implementera "social housing" för byggherrar är att införa ett exploateringsavtal. Ett exploateringsavtal kan enligt PBL 6 kap 40 § avse ett åtagande för en byggherre, i detta fall att en byggnation är ämnad till "social housing". Ett alternativ som en planläggare kan överväga för att planera för "social housing" är något som McCabe, Pojani och Groenou (2018) lyfter i deras artikel om förnyelsebar energi. De menar att en lösning för att bygga bostäder till "låginkomsttagare" är att bygga "nollenergihus" (McCabe, Pojani & Groenou 2018). Poängen är att genom förnyelsebar energi, till exempel elektricitet från solceller, minska utgifterna för de boende, citat från artikeln; "renewable energysources, including solar and biomass, have the ability to provide substantial benefits to the tenants (in terms of monetary savings)" (McCabe, Pojani & Groenou 2018, s.549). Detta skulle kunna vara ett verktyg för en planerare att arbeta mot *segregation*.

### 6.2.2 Byggherrar

Resultatet visar att en aktör som direkt påverkar planprocessen är byggherrar (5.1.4.). Detta behöver inte betyda att man inte arbetar för målen gällande *hållbar utveckling*, men det är viktigt att belysa att byggherrar har inflytande i planprocessen eftersom deras intressen aktivt implementeras i planerna. Det antas därför vara av betydelse för en planerare att ha verktyg för att genomföra planer och kommunala prioriteringar genom att i viss mån reglera byggherrarnas inflytande.

En problematik gällande *biologisk mångfald* som innefattas av dimensionen *ekologisk hållbarhet* är att byggherrar får gå med vinst till skillnad från kommunala företag (SFS 2017:725, 2 kap 7 §). Man kan då förmoda att det är i deras intresse att antingen sälja så stor del av mark med byggnader som möjligt eller hyra ut till bra pris, beroende på vad det är för företag. Risken för byggherrar är samtidigt att om man gestaltar grönytor/lekområden att man tar på sig ett skaderättsansvar (5.3.4). Det finns därför flera argument för en byggherre att inte planera för grönytor. Detta kan medföra att även om viljan att gynna *biologisk mångfald* finns, så kan den i många fall prioriteras bort; vilket exemplifieras i fallet *Gävle Strand etapp 2* (5.3.4.). Ur detta perspektiv är det därför relevant att man som planerare är medveten om den här problematiken och har argument och/eller verktyg **för** att gynna *biologisk mångfald* genomförs i praktiken.

Eftersom ökad *biologisk mångfald* enligt resultaten medför ökat mängd ekosystemtjänster (2.5) skulle detta kunna nyttjas som argument till byggherrarna. Eftersom byggherrar är vinstdrivande gör jag antagandet att det kan vara fördelaktigt med monetära argument. Som planerare måste man enligt det resonemanget ha kunskapen att identifiera och kvantifiera urbana ekosystemtjänster. Jag lyfter därför tre monetära exempel som kan vara av intresse för en byggherre vid en planering;

- Rekreativa värden som gör att området är mer attraktivt för en hyresgäst.
- Data på hur många decibel olika typer av vegetation absorberar.
- Data på hur kubikmeter dagvatten en grönyta kan ta upp i jämförelse med en hårdgjord yta för att minska risken av översvämningar.

Resultaten indikerade att ytterligare värden som kan vara av intresse för en byggherre i en urban miljö är ekosystemtjänster som gynnar luftkvalitet, temperatur och vind (2.5).

En reflektion är att man som planerare måste applicera direkta åtgärdsförslag. Resultaten tydde på att visionen om *ekologisk hållbarhet* fanns som en vision, men inte applicerades i detaljplanen (5.3.1.). Det skulle exempelvis enligt Boverket kunna ske genom skötselplaner för att säkerställa att åtgärderna följs efter tid (5.3.5.).

### 6.2.3 Plansystemet

Resultatet indikerar på flera sätt att det är viktigt att det finns vägledande dokument som styr planprocessen. Enligt *Plan och bygglagen* ska översiktsplaner aktualiseras var 4:e år (6.2). Vid fallet *Gävle Strand etapp 2* hade inte Översiktsplanen uppdaterats på 18 år (5.1.2.). Det är relevant då det indikerar att planerna fick ett omfattande spelrum då de inte hade något enskilt dokument som reglerade processen; en tolkning som stärks av resultatet på diskrepansen mellan den aktuella översiktsplanen och detaljplanen (se tabell 1). Vikten av att ha ett styrande dokument har också belysts ur andra aspekter i resultatet. För att reglera



planläggningen så denna i praktiken följer och bidrar till mål om *hållbar utveckling* kan det i framtiden vara en idé att ha ett juridiskt bindande strategiskt dokument som slår fast strukturerna i en stad (5.1.5.).

### 6.3 Framtida studier

På grund av att *hållbar utveckling* är högaktuellt på en global skala såväl som en lokal, framförallt i en *urban miljö*, så är resultatet av den här studien viktigt att ta i beaktande. Resultatet indikerar att det finns en diskrepans mellan olika skalor vilket ger konsekvensen att mål som sätts på global nivå försvinner mer eller mindre genom att de transformeras genom olika skalnivåer. Dessutom visar studien att det finns aktörer med olika intressen som påverkar *planprocessen*. Studien belyser att det krävs en utveckling av verktyg och åtgärder för att planerare ska implementera *hållbar utveckling* på en lokal nivå, så det får effekt även på en global nivå. Exempel på verktyg som tagits upp i diskussionen gäller *strategiska dokument*, *direkta åtgärder* och arbete med *ekosystemtjänster*. Slutligen vill jag lyfta att det behövs vidare studier, exempelvis gällande ekosystemtjänster i urban miljö, för att gynna *hållbar utveckling* i praktiken.

# Referenser

## Publicerat material

- Bahrainy, H. (2015). *Can Urban Design Play a Role in Urban Sustainability?* International developments / local challenges. *Space Ontology International Journal*, 4 (1), pp.1–22.
- Beauregard, R. A. (1995) “*Theorizing the global–local connection,*” in Knox, P. L. and Taylor, P. J. (eds) *World Cities in a World-System*. Cambridge: Cambridge University Press, pp. 232–248. doi: 10.1017/CBO9780511522192.014.
- Bergsten, Z. and Holmqvist, E. (2013). *Possibilities of building a mixed city - evidence from Swedish cities*. *International Journal of Housing Policy*, 13 (3), pp.288–311. [Online]. Available at: doi:10.1080/14616718.2013.809211.
- Bergquist, D., Hempel, C. and Löf-Gren, J. (2019). *Bridging the Gap between Theory and Design: a Proposal for Regenerative Campus Development at the Swedish University of Agricultural Sciences (SLU) in Ultuna, Sweden*. *International Journal of Sustainability in Higher Education* Vol. 20 No. 3, 2019 pp. 548–567. Emerald Publishing Limited. URL: <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/IJSHE-04-2019-0143/full/html> [2019-11-26]
- Brundtland, G. H. and Hägerhäll, B. (1988). *Vår gemensamma framtid : [rapport från] Världskommissionen för miljö och utveckling under ordförandeskap av Gro Harlem Brundtland*. Stockholm: Prisma
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., Brown, C., 2011. *The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability*. *Sustainable Development* 19, 289–300. <https://doi.org/10.1002/sd.417>
- Gävle kommun (2017). *Översiktsplan Gävle kommun år 2030 med utblick mot år 2050*. Gävle: Reklamab. (Diarienummer 17KS40)
- Gävle kommun (2008). *Alderholmen 4:1 m fl: Gävle Strand etapp 2. Gävle: Bygg & miljö*. (Diarienummer 2006:3159)
- Holmqvist, E. and Bergsten, Z. (2009). *Swedish social mix policy: a general policy without an explicit ethnic focus*. *Journal of Housing and the Built Environment*, 24 (4), pp.477–490. [Online]. Available at: doi:10.1007/s10901-009-9162-0.
- Malmö stadsbyggnadskontor (1999). *Översiktsplan för Västra hamnen: ÖP 2013 :, Översiktsplaneavdelningen utställningsförslag 25 maj 1999*. Malmö: Stadsbyggnadskontoret
- Mccabe, A., Pojani, D. and van Groenou, A. B. (2018). *The application of renewable energy to social housing: A systematic review*. *Energy Policy*, 114, pp.549–557. [Online]. Available at: doi:10.1016/j.enpol.2017.12.031.
- Naturvårdsverket. (2015). *Miljömålen – 2015: Årlig uppföljning av Sveriges miljö kvalitetsmål och etappmål 2015*. Naturvårdsverket. [Online]. Available at: <http://naturvardsverket.diva-portal.org/smash/get/diva2:919264/FULLTEXT01.pdf> [Accessed 9 March 2020].
- PBL 2010:900. *Plan- och bygglag*. Stockholm: Finansdepartementet SPN BB
- Regeringskansliet (2004). *En svensk strategi för hållbar utveckling*. Stockholm: Elanders Sverige AB. [Skr. 2003/04:129]
- Regeringskansliet (2018). *Regeringens långsiktiga strategi för att minska och motverka segregation*. Stockholm: Elanders Sverige AB. [Diarienummer: Ku2018/01462/D]
- Riksdagsförvaltningen. *Plan- och byggförordning (2011:338) Svensk författningssamling 2011:2011:338 t.o.m. SFS 2020:78 - Riksdagen*. [Online].

- Available at: [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-byggforordning-2011338\\_sfs-2011-338](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-byggforordning-2011338_sfs-2011-338) [Accessed 7 March 2020].
- SFS 1998:808. *Miljöbalk*. Stockholm: Miljö- och energidepartementet
- SFS 2017:725. *Kommunallag*. Stockholm: Finansdepartementet K
- Stockholm stadsbyggnadskontor (1991). *Hammarby sjöstad: fördjupning av översiktsplan*. Stockholm: Stockholm stadsbyggnadskontor. ISBN 91-88272-00-1
- Sverige. Naturvårdsverket. (2012). *De svenska miljömålen: en introduktion*. Stockholm: Naturvårdsverket.
- SÖ 1993:77 *Konventionen om biologisk mångfald Rio de Janeiro den 5 juni 1992. Sveriges internationella överenskommelser*. Available at: <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/sveriges-internationella-overenskommelser/1994/01/so-199377/> [Accessed 20 April 2020].
- United Nations. (2002). *UNEP in 2001*. [Online]. Available at: <https://digital.library.unt.edu/ark:/67531/metadc25988/> [Accessed 7 March 2020].
- United Nations (2015). *Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development*. New York: UN Publishing.
- Västerås stad (2019). *Detaljplan för Öster Mälarstrand, etapp 4 (Parkstaden)*. Västerås: Stadsbyggnadsförvaltningen. Dnr: 2017/00071-BN213

## Internetforum

- Boverket (2012). *Vision för Sverige 2025*. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2012/sverige-2025/> [2021-02-11]
- Boverket (2018). *Mål för ekosystemtjänster*. Tillgänglig: [https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/det\\_har/mal/](https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/det_har/mal/) [2020-03-14]
- Boverket (2019a). *Roller och ansvar*. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/roller-och-ansvar/> [2021-02-15]
- Boverket (2019b). *Parker och grönområden reglerar vatten vid skyfall och översvämning*. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/naturen/betydelse/reglerar/> [2020-03-17]
- Boverket (2019c). *Grönska och vatten reglerar temperaturen vid värmeböljor*. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/naturen/betydelse/reglerar-temp/> [2020-03-11]
- Boverket (2019d). *Styr med skötselplanen*. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/ekosystemtjanster/forvaltning/skotselplanen/> [2020-03-11]
- Boverket (2019e). *Begreppet "social housing"*. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/hushall-begransad-ekonomi/begreppet-social-housing/> [2020-03-16]
- Nationalencyklopedin (u.å.a), *Gävle*. Tillgänglig: <http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/gävle> [2020-03-11]
- Nationalencyklopedin (u.å.b), *biologisk mångfald*. Tillgänglig: <http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/biologisk-mångfald> [2020-03-11]

## Opublicerat material

- Haglund Thornell, J. (2020) *Reg. Fastighetsmäklare SkandiaMäklarna Gävleborg*, Gävle [Empirin är hämtad 2020-02-26 genom mailkontakt. Besöksadress Drottninggatan 27, 803 11 Gävle]
- Strand, M (2020), *Gavlegårdarna AB*, Gävle Kommun [Empirin är hämtad 2020-03-09 genom mailkontakt. Besöksadress Utanvindsvägen 1, 801 06 Gävle]
- Wårdsäter, J. (2020) *Planarkitekt, Fysisk planering & Livsmiljö Gävle*, Gävle kommun. [Empirin är hämtad 2020-02-21 genom intervju vid Gävle kommun, Kyrkogatan 22, 801 84 Gävle]